

## عنوان مقاله:

تراکم ساختمانی و چالش های منظر شهری

## محل انتشار:

نهمین کنگره سالانه بین المللی عمران، معماری و توسعه شهری (سال: 1402)

تعداد صفحات اصل مقاله: 13

## نویسنده:

محمدحسن زینتی - کارشناسی ارشد برنامه ریزی شهری - آزاد اسلامی واحد تهران غرب

## خلاصه مقاله:

بعد از گذشت چهار دهه از شکل گیری مباحث شهرسازی و توسعه شهری در کشورمان، جهت گیری سیاست های شهرسازی و توسعه شهری دارای معایبی بوده و اصول و معیارهای آن کمتر مورد توجه قرار گرفته است. برداشت و کاربرد نادرست اصول، معیارها، شاخص ها و ابزار توسعه شهری منجر به بروز مسائل پیچیده فضایی و کالبدی شده است. تراکم ساختمانی از جمله مباحث مهم شهرسازی و توسعه شهری است که شهرهای کشور را در مقاطعی به شدت تحت تاثیر قرار داده است. چرا که تراکم ساختمانی نه به عنوان یک ابزار در سیاست های شهرسازی و طرح های توسعه شهری مطرح بوده، بلکه به عنوان یک هدف و موضوع اقتصادی تلقی شده است. پدیده فروش تراکم از بعد نظری می تواند دارای نقاط مثبت و منفی باشد. نکات مثبت این پدیده در تحقق نظریه شهر عمودی، شهر فشرده، توجیه اقتصادی در تامین زیرساخت ها و تجهیزات شهری و کسب درآمد برای شهرداری ها خلاصه می گردد. در مقابل برهم زدن نظام تراکم جمعیتی شهر، سازمان فضایی و استخوان بندی شهر، نابودی باغات و فضاهای سبز به عنوان منابع تنفسی شهر در نتیجه بورس بازی و سوداگری زمین و مسکن و نیز تشدید مسائل اجتماعی و فرهنگی ساکنین محلات و واحدهای همسایگی از تبعات منفی تراکم فروشی در شهر است.

## کلمات کلیدی:

شهر، شهرنشینی، منظر شهری، فروش تراکم، شهرداری

لینک ثابت مقاله در پایگاه سیویلیکا:

<https://civilica.com/doc/1952890>

